

SANTIAGO, - FEBRUERO - 0409

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

EXENTA

VISTOS:

Estos antecedentes, las necesidades del Servicio, el DFL N° 5.200, de 1929, el DFL. N° 281, de 1931, ambos del Ministerio de Educación, la Ley de Compras Publicas N° 19.886, y la Resolución N° 520-96, de la Contraloría General de la República,

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON
RECEPCION

EXENTA

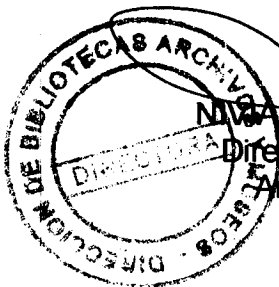
RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE**, el contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle 1 Poniente N° 1671 en la ciudad de Talca, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y el Señor Joel Antonio Sánchez Aravena, RUT 2.339.912-1, propietario del inmueble ya individualizado, suscrito con fecha 1 de febrero de 2007, de acuerdo a las cláusulas que en el se estipulan y que forman parte de la presente documentación.

2.- **IMPÚTESE**, el gasto que demanda la presente Resolución con cargo al Consejo de Monumentos Nacionales, Subt. 24-03-156, del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para el año 2007.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE,

DEPART. JURIDICO		
DEP.T.R.Y REGISTRO		
DEPART. CONTABILIDAD		
SUB. DEP. E.CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U.Y.T.		
SUB. DEP. MUNICIPAL.		
REFRENDACION		
REF. POR IMPUTACION		
ANOT. POR IMPUTACION		
DEDUC. DE		



NIUSA PALMA MANRÍQUEZ
 Directora de Bibliotecas,
 Archivos y Museos.

moj
 VOTOAP/ana.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 1 de febrero de 2007 comparecen: por una parte, don Joel Antonio Sánchez Aravena, Rut 2.339.912-1, domiciliado en calle 1 poniente N° 1675, Talca, comuna de Talca, en adelante "El Arrendador" y por la otra, la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS, (DIBAM) Rut: 60.905.000-4, representada por su directora Sra. Nivia Palma Manríquez, Rut: 7.441.543-1, ambos domiciliados en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, en adelante e indistintamente "El Arrendatario, el Consejo o DIBAM", quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes

CLÁUSULAS

La Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos es una entidad de derecho público, cuya finalidad es crear, fortalecer y estimular en todos los niveles de la ciudadanía, la conciencia de la importancia del rescate, preservación, puesta en valor, investigación y difusión del patrimonio cultural chileno.

El Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico del Ministerio de Educación adscrito a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, tiene su sede en Avenida Vicuña Mackenna N° 84, esquina calle Viña del Mar, en la comuna de Providencia de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, y requiere contar con un inmueble en la ciudad de Talca, para la realización de su quehacer institucional.

1º PROPIEDAD

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el siguiente inmueble de su propiedad: inmueble ubicado en calle 1 poniente N° 1671 en la ciudad de Talca, comuna de Talca.

2º DESTINO

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a la sede del Consejo de Monumentos Nacionales en la Región del Maule, inmueble que servirá para las actividades propias de su quehacer institucional.

Esta obligación del arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

3º PLAZO

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 1º de febrero del 2007 y tendrá vigencia por el plazo de un año.

Transcurrido el plazo antes consignado, y de no mediar aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por períodos de un año y así sucesivamente. Si el arrendatario o arrendador deseara poner término al contrato a la fecha de expiración de éste, deberá notificarlo por carta certificada a la otra parte con una anticipación no inferior a sesenta días. Lo propio deberá aplicarse si cualquiera de las partes decidiera poner término al arrendamiento antes de la fecha de expiración del contrato.

4º RENTA:

La renta mensual de arrendamiento será de \$200.000 (doscientos mil pesos) mensuales, con fecha de pago dentro de los diez primeros días de cada mes en forma anticipada. La renta se reajustará cada seis meses durante toda la vigencia del contrato en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en relación al período que medie entre el último día del mes

anterior a aquel en que se efectuó este contrato y el, último día del mes anterior a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo.

5° OTROS PAGOS.

El arrendatario estará obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua y teléfono. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

6° INTERESES EN CASO DE MORA.

En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará Intereses corrientes, los que se calcularán sobre la cantidad que representen, la renta o gastos comunes al momento de su pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte del arrendatario hiciere necesario su cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar, además, un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios y gastos de cobranza extrajudicial.

7° TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

El retardo de diez días a contar del décimo día de cada mes, en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar en forma inmediata el arrendamiento en la forma establecida por la ley. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar, a título de Indemnización de perjuicios, la renta total del período de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil.

8° PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.

Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR o ceder a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales; materiales explosivos, inflamables, de mal olor, peligrosos, en la propiedad arrendada.

Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el número 2° de este contrato. La cesión del arriendo o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

9° MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; enchufes; timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y sistemas de agua caliente, en general efectuar en forma oportuna y a su costo todas las reparaciones que sean necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga a respetar el reglamento de copropiedad si correspondiere.

10° MEJORAS

El arrendador y el arrendatario no tendrán obligación de hacer mejoras en la propiedad. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que se ejecuten, con derecho a reembolso.

11° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupo el inmueble.

12° PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

El arrendador no responderá en caso alguno por los daños causados al arrendatario por: robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor y otros hechos de análoga naturaleza. Del mismo modo, el arrendatario no responderá en caso alguno por daños ocasionados por siniestros o delitos obra de terceros

13° OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

14° VISITAS AL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias al arrendador o quien lo represente, para que pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo, el arrendatario se obliga a permitir ver la propiedad a lo menos tres días por semana, durante dos horas diarias, entre las 12 y 18 horas, a su elección.

15° GARANTÍA DE ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que sean causados en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, en general, para responder al fiel cumplimiento de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los TREINTA días siguientes a la fecha que la propiedad haya sido entregada, a satisfacción, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de electricidad, gas, agua u otros de cargo al arrendatario.

16° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

17° CAMBIOS EN DOMINIO PROPIEDAD

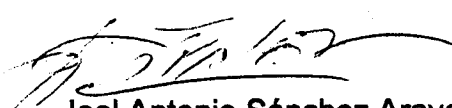
Para el caso que el arrendador vendiera la propiedad durante la vigencia del presente contrato, y a fin de asegurar el respeto del mismo por parte del nuevo propietario, quien podrá ponerle término solamente de la forma en él estipulada, se faculta al Consejo a reducirlo a escritura pública y a hacer la correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Los gastos que irrogue esta gestión serán de cargo del Consejo.


18° DOMICILIO

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

19° SUSCRIPCIÓN

Este contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de la DIBAM, uno en poder del Consejo de Monumentos Nacionales y uno en poder del ARRENDADOR


Joel Antonio Sánchez Aravena
RUT 2.339.912-1


Nivia Palma Manríquez
RUT 7.441.543-1
DIRECTORA
BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

